

OGŁOSZENIE WZ/046/PFZ/2025 KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając, na podstawie art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej zwaną „ustawą” (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 589), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA, PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY ZBUCZYN, POWIAT SIEDLECKI, WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

Podstawowe informacje o nieruchomościach - oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0003 - Bzów

1. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **136/1**, o powierzchni **0,1200 ha**, w tym użytki rolne 0,0300 ha, **KW SI1S/00112702/9**, w tym: lasy LsIV - 0,0900 ha, łąki trwałe ŁVI - 0,0300 ha.

Cena nieruchomości **8 000,00 zł**

Gmina Zbuczyn nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bzów. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość stanowi teren lasów prywatnych.

2. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **400/5**, o powierzchni **0,0977 ha**, w tym użytki rolne 0,0977 ha, **KW SI1S/00105230/7**, w tym: grunty orne RIVa - 0,0977 ha.

Cena nieruchomości **45 100,00 zł**

Gmina Zbuczyn nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bzów. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość stanowi teren zabudowy zagrodowej i mieszanej oraz gruntów ornych.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0006 - Cielemęc

3. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **1**, o powierzchni **0,1800 ha**, w tym użytki rolne 0,1800 ha, **KW SI1S/00105230/7**, w tym: łąki trwałe ŁIV - 0,1800 ha.

Cena nieruchomości **5 400,00 zł**

Gmina Zbuczyn nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cielemęc. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość stanowi teren gruntów ornych.

4. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **386/388**, o powierzchni **0,0500 ha**, w tym użytki rolne 0,0500 ha, **KW SI1S/00105230/7**, w tym: rowy W-RIIb - 0,0200 ha, rowy W-RVI - 0,0300 ha.

Cena nieruchomości **2 100,00 zł**

Gmina Zbuczyn nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cielemęc. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość stanowi teren gruntów ornych.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0008 - Dziewule

5. Udział w wysokości **2/3 cz.** w nieruchomości rolnej, niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **394**, o powierzchni **0,4200 ha**, w tym użytki rolne 0,1000 ha, **KW SI1S/00080393/5**, współwłaścicielowi nieruchomości, jeżeli gospodaruje na gruncie wspólnym, stosownie do art. 166 K.c. przysługuje prawo pierwokupu, w tym: pastwiska trwałe PsV - 0,1000 ha, lasy LsV - 0,3200 ha.

Cena udziału w nieruchomości **11 100,00 zł**

Gmina Zbuczyn nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dziewule. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość stanowi teren lasów prywatnych oraz teren głównych kompleksów łąk i pastwisk.

Obręb ewidencyjny /wieś/ 0015 - Januszówka

6. Nieruchomość rolna, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka o numerze **190/5**, o powierzchni **0,2500 ha**, w tym użytki rolne 0,2500 ha, **KW SI1S/00105230/7**, w tym: grunty orne RVI - 0,1700 ha, pastwiska trwałe PsVI - 0,0800 ha.

Cena nieruchomości **162 000,00 zł**

Gmina Zbuczyn nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Januszówka. Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość stanowi teren gruntów ornych.

Zgodnie z art. 28a ustawy, sprzedaż nieruchomości może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o której mowa powyżej:

- będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności

łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności,

- do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa powyżej, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

Zgodnie z art. 29b. ust. 1 ustawy, każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenia, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia".

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysiem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, iż zrzeka się wszelkich roszczeń materialnych oraz nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i Skarbu Państwa z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w wypisie z ewidencji gruntów i budynków i wyrysie z mapy ewidencyjnej wydanym przez Starostwo Powiatowe w Siedlcach.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić wyłącznie na wniosek i koszt nabywającego.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe istotne okoliczności faktyczne lub prawne, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów w planie zagospodarowania przestrzennego, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, że zgodnie z art. 593-595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Warszawie Biuro w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, tel. 25 632 83 71 (w dni robocze: od poniedziałku do piątku, w godz. 8⁰⁰ - 16⁰⁰), natomiast położenie, kształt, wymiary, powierzchnię oraz istniejące na nieruchomości naniesienia, można zobaczyć na odbitce mapy poglądowej znajdującej się w miejscach ogłoszenia wykazu oraz na stronie internetowej GEOPORTALU www.geoportal.gov.pl .

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń: w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Plac Bankowy 2, piętro III C, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Siedlcach, ul. Poniatowskiego 81, w Mazowieckiej Izbie Rolniczej Oddział w Siedlcach, ul. Wiszniewskiego 4, w Urzędzie Gminy w Zbuczynie i u sołtysów wsi: Bzów, Cielemeń, Dziewule i Januszówka, w dniach od 15 maja 2025 r. do 30 maja 2025 r. oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.